

Организатор торгов:

Жалоба на действия организатора торгов

В производстве Арбитражного суда г. Москвы рассматривается дело о признании меня,

30, кв. 358) о несостоятельности (банкротстве), решением Арбитражного суда г. Москвы от 06.02.2019 по делу А40-93064/18-185-127 «Б» введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден № 667905317139, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 17966, почтовый адрес: 115127, г.Москва, а/я 23), являющегося членом Некоммерческого партнерства «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

Джамгурчиевым Русланом Аликовичем было опубликовано сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) № 5710817 от 06.11.2020 о проведении торгов, где Джамгурчиев Р.А. выступает в качестве организатора торгов.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 16 июля 2020 года по делу А40-93064/18 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Королева Дениса Борисовича в редакции, представленной финансовым управляющим Джамгурчиевым Русланом Аликовичем. Дата и время начала проведения торгов назначена организатором торгов на 15.12.2020 г. в 12:00:00 ч. по мск. времени в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки – Акционерное общество «Центр дистанционных торгов», адрес: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В, пом.23 (адрес в сети Интернет <http://cdtrf.ru/>).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках

конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (финансового управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве.

Считаю, что организатором торгов допущены очевидные нарушения при проведении торгов:

1. На продаваемый объект недвижимости - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3000 кв. м., расположенный по адресу: Владимирская обл., Юрьев-Польский район, МО Небыловское (сельское поселение), д. Васильевка, ул. I, д. 20А, кадастровый номер: 33:04:160301:97, не указаны в сообщении сведения, что согласно данным Росреестра на данный объект недвижимости наложены ограничения на распоряжение имуществом.

Финансовым управляющий, который является организатором торгов, не указал в сообщении № 5710817 от 06.11.2020 о торгах, о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде запрета на отчуждение, наложении ареста, запрещения регистрации на нежилое помещение, выставленное на торги. Организатор торгов должен знать о наличии не отмененных, действующих запретов и арестов в отношении реализуемого на торгах объекта недвижимости в силу ст. 213.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ – не предоставляя таким образом потенциальным участникам торгов достоверную и информацию. Наличие арестов, запретов на отчуждение, запрещение регистрации является общедоступной информацией и размещено на сайте Росреестра, а также указывается в выписках в ЕГРН в отношении реализуемого на торгах.

2. Организатором торгов также нарушены положения п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве: в размещенном на сайте ЕФРСБ проекте договора купли-продажи земельного участка недостоверную информация об отсутствии обременения в отношении реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454, статьёй 456, 460 ГК РФ, обязанностью продавца по договору купли-продажи является передача вещи (товара) в собственность покупателя. Право собственности на недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней (пункт 1 статьи 131 ГК РФ).

При наличии запретов на распоряжение имуществом перерегистрация на нового собственника будет осложнена.

3. Кроме того, организатором торгов выставлен на продажу Земельный участок, (Владимирская обл., Юрьев-Польский район, МО Небыловское (сельское поселение), д. Васильевка, ул. I, д. 20А, кадастровый номер: 33:04:160301:97), в нарушение действующего законодательства при рассмотрении вопроса об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не была привлечена моя супруга, Королева Юлия Алексеевна, не была привлечена к участию в деле, что является грубым нарушением:

В соответствии с пунктом 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 48 от 25.12.2018 г., в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

При рассмотрении дел о банкротстве судам следует учитывать, что супруг должника подлежит привлечению к участию в обособленных спорах, в рамках которых разрешаются вопросы, связанные с реализацией их общего имущества.

На основании п. 1 ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, нажитое супругами во время брака является их совместной собственностью.

Согласно п. 7 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. *В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.* В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

В публикации не указана информация о том, что в силу закона супруге причитается половина проданного имущества.

Более того, моей супругой был подан иск о разделе имущества в Перовский районный суд.

Однако организатор торгов (финансовый управляющий) не указал в сообщении о том, что в отношении данного объекта ведутся судебные тяжбы.

Ввиду вышеизложенного, считаю, что организатором торгов Джемгурчиевым Русланом Аликовичем проводятся торги с нарушением требований законодательства в сфере банкротства и защиты конкуренции.

Основной задачей антимонопольного органа при реализации полномочий, установленных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, является оперативное пресечение нарушений действующего законодательства при проведении торгов, о чем свидетельствуют сжатые сроки рассмотрения жалоб.

В соответствии с частью 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган в течение трех рабочих дней со дня ее поступления направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

При этом в целях уведомления неограниченного круга лиц, заинтересованных в участии в обжалуемых торгах, уведомление также размещается на официальном сайте антимонопольного органа или на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Обязанность исполнения решения и предписания антимонопольного органа в установленный такими решениями и предписаниями срок установлена статьей 36 Закона о защите конкуренции.

Невыполнение в установленный срок предписания антимонопольного органа влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов) _____ нарушения в организации проведения торгов по продаже земельного участка должника Королева Д.Б.
3. Выдать организатору торгов _____ обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов _____ / уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложение:

1. Решение Арбитражного суда г. Москвы от 06.02.2019 по делу А40-93064/18-185-127 «Б»;
2. Копия сообщения 5710817 от 06.11.2020 об объявлении торгов;
3. Свидетельство о гос.регистрации права на земельный участок;
4. Проект организатора торгов договора купли-продажи зем.участка.